

INTERNETFASSUNG – TEXTTEIL

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1702 a
der Landeshauptstadt München
Moosanger, Waldhornstraße,
Schwabenbächl, Am Neubruch,
Hartmannshofer Bächl
- Trinkl-Siedlung -

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung
unter <http://www.muenchen.de/bebauungsplan>

Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1702 a
der Landeshauptstadt München

Moosanger, Waldhornstraße,
Schwabenbächl, Am Neubruch,
Hartmannshofer Bächl

- Trinkl-Siedlung -

vom 11.12.2002

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 91 und 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Moosanger, Waldhornstraße, Schwabenbächl, Am Neubruch, Hartmannshofer Bächl (Trinkl-Siedlung) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 26.06.2002, angefertigt vom Städtischen Vermessungsamt am 20.11.2002, und diesem Satzungstext

§ 2

Art der Nutzung

Im Planungsgebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung unzulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Zulässig ist eine maximale Grundfläche der baulichen Anlage von 120 m² pro Bauraum, sofern sich aus dem Plan nicht eine geringere Bebaubarkeit ergibt.
- (2) Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Der Dachgeschossausbau zum Vollgeschoss ist unzulässig.
- (3) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch den vorhandenen Baubestand zulässig, sofern die Höchstmaße gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 2 dieser Satzung nicht überschritten werden.

§ 4
Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

§ 5
Dachform

Für alle Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.

§ 6
Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm, gemessen ab der Oberkante Rohdecke, zulässig.

§ 7
Höhenlage der Erdgeschosse

Die Oberkante Rohboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 30 cm über der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche liegen.

§ 8
Garagen und Nebengebäude

- (1) Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Nebenanlagen und Stellplätze bzw. Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit insgesamt maximal 50 m² Grundfläche und maximal 3,0 m Firsthöhe zulässig.
- (3) Garagen haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- (4) Garagen sind verkehrsnah anzuordnen.

§ 9
Depotcontainerstandplatz

- (1) Für Depotcontainer ist eine Standfläche in einer Flächengröße von ca. 140 m² in der südlichen Ecke der Verkehrsfläche nördlich des reinen Wohngebietes WR 3 zulässig.
- (2) Sofern der Depotcontainerstandplatz errichtet wird, ist er mit einer dichten Laubhecke einzugrünen.

§ 10
Grünordnung

- (1) Die Freiflächen der Baugrundstücke, die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der weiteren Satzungsbestimmungen zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.
Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteforderungen zu entsprechen.
- (2) Pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein großer Laubbaum (Pflanzgröße Stammumfang 18 – 20 cm) oder sind zwei mittelgroße Laubbäume (Pflanzgröße Stammumfang 16 – 18 cm) oder zwei Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Im Plan als zu pflanzen festgesetzte Bäume sowie alle Bäume, die erhalten werden, können angerechnet werden, sofern sie den Güteforderungen entsprechen.
- (3) Der vorhandene Gehölzbestand auf den Freiflächen soll, auch wenn der Bebauungsplan mit Grünordnung dazu keine Festsetzungen enthält, erhalten werden, soweit nach den vorstehenden Vorschriften eine Bepflanzung verlangt werden kann.
- (4) Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- (5) Die vorgesehene Freiflächengestaltung ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.
- (6) Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung in Lage und Fläche abgewichen werden, sofern die grünplanerische Absicht gewahrt bleibt und öffentliche Belange nicht entgegen stehen.
- (7) Die landschaftsgerecht zu gestaltenden und zu begrünenden Flächen sind extensiv zu pflegen, soweit dies Nutzung und Gestaltung zulassen.
- (8) Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen mit Geh- bzw. Radfahrrechten sowie die dinglich gesicherten Flächen für einen beschränkten Personenkreis sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zugänge und sonstige Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit dies funktional möglich ist.
- (9) Die Wege der öffentlichen Grünfläche sind mit wassergebundener Decke herzustellen.
- (10) Für das Planungsgebiet gelten folgende Artenlisten:

Artenliste 1:

Bäume am Weiherweg und an den U-Straßen (ausgenommen U-1398)

Große Bäume (Pflanzgröße StU 18-20 cm)

Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Obst- und Nussbäume, hochstämmig	

Artenliste 2:

Gehölze in der öffentlichen Grünfläche nordwestlich der Trinkl-Siedlung und in den Reinen Wohngebieten WR 3 und WR 4

Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grauerle	<i>Alnus incana</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Feldulme	<i>Ulmus carpiniifolia</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Weißdorn	<i>Crataegus oxyacantha</i>
Seidelbast	<i>Daphne genkya</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Obst- und Nussbäume, hochstämmig	

Artenliste 3:

Gehölze entlang der U-Straße 1398

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsio</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus torminalis</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Weißdorn	<i>Crataegus oxyacantha</i>

Seidelbast	Daphne genkya
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Feldrose	Rosa arvensis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Obst- und Nussbäume, hochstämmig	

- (11) In der öffentlichen Grünfläche ist im Bereich westlich des Anwesens Weiherweg 68 ein Kinderspielplatz zulässig.

§ 11

Dienstbarkeitsflächen

- (1) Von der festgesetzten Lage der Geh-, Fahr-, Radfahr- und Leitungsrechte sowie der Flächen für einen beschränkten Personenkreis kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche und gestalterische Gründe es erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (2) Die mit einem Leitungsrecht belegten Flächen dürfen weder unter- noch überbaut bzw. aufgeschüttet werden und sind von jeglichen Baumpflanzungen freizuhalten.
- (3) Die Dienstbarkeitsflächen für einen beschränkten Personenkreis beschränken sich auf ein Geh- und Fahrrecht für die Eigentümer der nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Wohngebäude im reinen Wohngebiet WR 7.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.